Grundejer Foreningen Havnsø Park

INDKALDELSE

Til

Ordinær Generalforsamling Søndag d. 12. april 2026 kl. 10.00

I Hjembæk Forsamlingshus, Bakkedraget 24, 4450 Jyderup

DAGSORDEN: *i henhold til vedtægternes § 10*

1. **Valg af dirigent.**

2. **Valg af stemmetællere**

3. **Bestyrelses beretning**

4. **Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.**

5. **Forslag fra medlemmerne.**
   Forslag fra Lars Hay Schmidt vedr. genoptagelse af dialog med Kalundborg Kommune ang. Administrativ afgørelse omkring vandløbet fra Strandvej til Egemarkeløbet

6. **Forslag fra bestyrelsen**
   Forslag om nedsættelse af udvalg vedr. 3bb
   Forslag om anvendelse af rørledning langs Havnsø Parkvej som overløb for eksisterende drænledninger

7. **Forslag til rammebudget og fastsættelse af medlemsbidrag. (*ordinært)* Bilag 4**
   Bestyrelsen foreslår bidrag på kr. ***1.600,00***
   Administrationsgebyrer foreslås fastsat til kr. ***1.250,00***

8. **Valg af formand og 2 medlemmer til bestyrelsen.**
   På valg er :

Formand	**Anders Skafte**	***modtage genvalg***
Best.Medl.	**Svend Aage Carlsen**	***modtager genvalg***
Best. Medl.		**Vælges for 1 år**

9. **Valg af suppleant til bestyrelsen**

10. **Valg af revisor og revisorsuppleant.**
    På valg er:
    Der skal vælges en revisor/bilagskontrollant for 2 år
    Revisor/bilagskontrollant **Lene Jensen** ***modtager valg for 2 år***
    Revisor/bilagskontrollant suppleant

11. **Eventuelt.**

Havnsø d, 30.01.2026
p.b.v. Anders Skafte

Bestyrelsens beretning for året 2025

I sensommeren havde vi en tragisk hændelse, idet vores bestyrelsesmedlem, Kjeld Jørgensen, faldt om nede på stranden, ramt af en blodprop og senere afgik ved døden. Kjeld havde været medlem af bestyrelsen siden 2023, og før det var han suppleant. Kjeld var en aktiv herre, som hver dag gik tur med hunden og samtidig så til stort og småt i foreningen. Æret være hans minde

Året 2025 har været et roligt år, idet der ikke har været det store antal henvendelser fra Jer, grundejere. De fleste henvendelser er gået på skyggende træer og andre nabouoverensstemmelser. Til dem har vi meldt hus forbi, da det ikke er anledninger som grundejerforeningen som sådan, skal involvere sig i. Derimod har vi haft et par store sager, som stadig pågår, og hvor udefrakommende er involveret. Den ene drejer sig om dræn i området, og den anden om oprensning af "grøften", derom mere senere.

Vi har fået slået vores grønne fællesarealer 5 gange, hvilket er i overensstemmelse med sidste års generalforsamlingsbeslutning.

Vi har fået beskåret træer og buske i det omfang bestyrelsen har fundet det nødvendigt. Der vil ske en yderligere beskæring hen over vinteren.

Alle vores grusveje, har vi fået tilkørt materialer og skrabet 2 gange i det forgangne år. I bestyrelsen mener vi, at vi nu er på et stade, hvor alle vores veje er fremkommelige uden de store huller, men hvor der stadig skal tilføres materialer for at opretholde standarden. Vi har gennem de sidste mange år haft en udfordring med den nordlige del af Kristiansvej, idet det er GF. Tjørnemarkens vej, og dermed dem som står for vedligeholdelsen. Vi har grundejere med udkørsel til vejen indtil Solvænget. Det er årsagen til at vi vedligeholder vejen dertil. Der er øjensynligt kommet ny holdning i GF. Tjørnemarken, idet det er lykkedes at få dem overbevist om at de er nødt til at gøre noget ved deres vej. Derfor har de indgået aftale med vores entreprenør om, at når han er i vores område, reparerer han også deres vej. Dette er en løsning, som vi i bestyrelsen er meget glade for, og vi ser frem til fremtidigt samarbejde om vejen, som også indbefatter indklipning af siderne.

I det tidlige forår fik vi lokaliseret og omlagt drænene i bunden af Strandengen. Der har gennem alle årene været flere dræn i området, det var bare kun ganske få som vi kendte beliggenhed og betydning af. Nu er der anlagt dræn i begge sider af vendeplads og vej. Derudover er der tilsluttet et dræn fra Strandengen 1. Dette dræn har vist flere tilslutninger, men da de ligger på privat grund, og ikke er en del af det oprindelige afvandingssystem for området, har bestyrelsen meddelt ejeren, at fremtidig ren-og vedligeholdelse af drænene ikke tilfalder grundejerforeningen. Vi har ligeledes pålagt ejeren at installere en tilbageløbssikring, således, at grundejerforeningen, i tilfælde af oversvømmelse med vand fra vores ledninger ikke kan ansvar pådrages. Dette er foranlediget af fjernvarmesagen i Odsherred, hvor en bestyrelse er stævnet for ikke at reagere i tide. Derfor vil vi sikre at dette ikke kan finde sted hos os. Den anden ting er den høje vandstand i grøften neden for Strandengen, som stadig trænger til oprensning. Den havde vi i bestyrelsen håbet at kommunen,

ligesom tidligere år, ville rense op. Det vil de imidlertid ikke, idet de nu har afgjort at grøften er et privat vandløb, som dermed skal oprenses og vedligeholdes af bredejerne. Dette er forelagt de 4 lodsejere på Toldvej, som er bredejere på den anden side, men de er ikke meget for at betale noget.

Da vi også har en del øvrige dræn i området, kontaktede vi 2 forsikringsselskaber, nemlig Tryg, og GF Forsikring, og forhørte om de muligheder vi som bestyrelse har. Begge selskaber har meldt tilbage, de ikke kan eller vil forsikre gamle drænledninger. De henviser til grundejernes private forsikringsselskab, hvor den enkelte grundejer kan forsikre sig mod følgeskader, dvs. hvis et hus bliver oversvømmet som følge af sammenbrudte drænrør, betaler forsikringsselskabet for følgeskader, og grundejerforeningen for repr. af drænet i henhold til vores vedtægter. Dette var baggrunden for udsendelsen af drænbrevet i december måned.

Endelig har vi forsøgt at gøre op med de muldvarper, som vi er plaget af på nogle af vores fællesarealer, især neden for Tjørnestien og Tjørnemarken. Vi har bedt et autoriseret firma om at løse problemet.

På bestyrelsens vegne

Anders Skafte

RESULTATOPGØRELSE for året	Realiseret 2025 kr.	Budgetteret 2025 kr.	Realiseret 2024 kr.
Indtægter:			
Medlemskontingenter	391.500	391.500	391.500
Vejbidrag	1.800	0	1.700
Restancegebyrer	800	0	800
Tvangsslåning	2.125	0	1.812
Inddækkede omkostninger	6.450	0	0
Øvrige indtægter	194	3.000	2.688
Indtægter i alt	**402.869**	**394.500**	**398.500**
Udgifter:			
Vedligeholdelse af fællesarealer:			
Vedligeholdelse af veje	-119.279	-120.000	-116.969
Vedligeholdelse af Havnsø Parkvej	-3.000	-25.000	-19.250
Vedligeholdelse af fællesarealer	-16.962	-60.000	-53.156
Græsslåning	-65.500	-70.000	-65.500
Tvangsslåning	-1.125	0	-1.312
Arbejder for medlemmer	-6.450	0	0
El og vedligeholdelse af dræn	-40.005	-75.000	-40.332
	-252.321	-350.000	-296.519
Administration			
Forsikringer	-3.911	-4.000	-3.333
Telefon og data	0	-1.000	0
Hjemmeside / bogføringsprogram	-2.468	-2.500	-2.466
Kontorudgifter	-2.200	0	-45
Porto og gebyrer	-7.959	-6.000	-6.365
Generalforsamling	-5.790	-10.000	-6.781
Bestyrelsesmøder / kørsel bestyrelsen	-1.094	-1.000	-1.788
Administrationsservice	0	-5.000	0
Advokat	0	-1.000	0
Øvrige administrative omkostninger	-1.400	-1.000	0
	-24.822	-31.500	-20.778
Finansielle poster			
Renteindtægter	409	0	0
	409	0	0
Udgifter i alt	**-276.734**	**-381.500**	**-317.297**
ÅRETS RESULTAT (+ = overskud / - = underskud)	**126.135**	**13.000**	**81.203**

BALANCE pr. 31. december

	2025 kr.	2024 kr.
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Øvrige tilgodehavender	0	0
Tilgodehavender i alt	**0**	**0**
Bankindestående, driftskonto	76.059	248.833
Bankindestående, opsparingskonto	300.409	0
Likvide beholdninger i alt	**376.468**	**248.833**
Omsætningsaktiver i alt	**376.468**	**248.833**
AKTIVER	**376.468**	**248.833**
PASSIVER		
Egenkapital		
Egenkapital primo	248.833	167.630
Årets resultat	126.135	81.203
Egenkapital i alt	**374.968**	**248.833**
Kortfristet gæld		
Forudbetalt kontingent	1.500	0
Skyldige omkostninger	0	0
Kortfristet gæld i alt	**1.500**	**0**
PASSIVER	**376.468**	**248.833**

Forslag

Det pålægges foreningens bestyrelse at genoptage afbrudt dialog med Kalundborg Kommune, om hvorvidt kommunens administrative afgørelse af 4. april 2025 vedrørende klassificering af vandløbet som et privat vandløb med deraf følgende vedligeholdelse i henhold til Vandløbs lovens § 35, stk. 1 er i strid med gældende lovgivning.

Se bilag 1: Dele af seneste korrespondance med Kalundborg Kommune

Bilag 1

Velkommen tilbage til sagen.

Du skriver, at du på vegne af vandløbsafdelingen besvarer vores henvendelse.

Umiddelbart kan vi ikke se, at du afgiver nogen svar, men alene afviser vores spørgsmål uden begrundelse og alene med henvisning til afgørelse af 4. april 2025.

Vi har ikke anmodet om, at denne afgørelse skulle genoptages, men sat spørgsmålstegn ved afgørelsens validitet i henhold til gældende lovgivning, hvorfor vi har anmodet om svar på følgende spørgsmål jf. nedenstående mail af 7. december 2025.

Kalundborg Kommune konkluderede ved skrivelse/afgørelse af 4. april 2025, at vandtilløbet havde klassificering af privat vandløb og som sådan skulle vedligeholdes af bredejerne jævnfør vandlovens § 35, stk. 1 med begrundelse i, at **Kalundborg Kommune ikke kunne finde nogen dokumentation på, at kommunen tidligere skulle have forestået oprensning/vedligehold, samt at vandtilløbet ikke var omtalt i vandregulativ for Egemarksløbet**.

Jævnfør vedhæftede tinglyste overenskomst har sognerådet for Føllenslev Særslev Kommune i 1969 forpligtet sig til at påtage sig oprensningen af det omhandlede vandløb frem til udmundingen i Egemarkeløbet, indtil kloakering af området er gennemført, hvilket vurderes at være gennemført omkring 1992. Føllenslev Særslev kommune overgik i 1970 til Bjergsted Kommune som blev en del af Kalundborg Kommune i 2007.

1. **Spørgsmål:**

Er det dokumenteret, at Bjergsted Kommune har foretaget oprensning i årene 1969 til 1992 ?

I Vedhæftede gældende vandregulativ for Egemarkeløbet fremgår det under *del 2, Generelle bestemmelser for alle vandløbene i Bjergsted Kommune afsnit 3 bredejerforhold,* for så vidt angår punkter 2 og 3, hvor det ville kunne tolkes, at bredejerne skal kunne tåle kommunens vedligeholdelse af vandtilløbet, som må antages at være et vandløb i daværende Bjergsted Kommune. Da vandregulativet er downloadet fra Kalundborg Kommunes hjemmeside, antager vi ,at samme fortsat ligger til grund for den kommunale regulering af ikke bare Egemarkeløbet men også generelle bestemmelser for vandløbene i Bjergsted Kommune.

2. **Spørgsmål:**

Er vedhæftede vandregulativ for Egemarkeløbet gældende (downloadet fra Kalundborg Kommunes hjemmeside)?

Er det dokumenteret, at vandregulativ for Egemarkeløbet under del 2 Udstikker generelle bestemmelser for alle vandløbene i Bjergsted Kommune?

Vedhæftede mail fra Kalundborg Kommunes biolog Peter Jannerup indeholder kommenterede luftfotobilleder fra perioden 1993- 2024, som ifølge biologen viser, at der er foretaget maskinel oprensning af grøft/tilløb i:

1. 2001
2. Mellem 2005 og 2006
3. 2010
4. 2017

Da hverken GF Havnsø Park eller lodsejere på Toldvej 2-8 har været involveret i ovenstående oprensninger, må det antages, at der er sket oprensninger i kommunal regi, hvilket indikerer, at vandtilløbet har haft funktion som offentligt vedligeholdt vandløb i en sammenhængende periode fra 1969 og frem til 2017

3. **Spørgsmål:**

Kan det med rette antages at Kalundborg Kommune har forestået oprensning af vandløbet i perioden 1993 – 2017

Vi skal venligst anmode om, Kalundborg Kommune gennemgår/læser nedenstående mailkorrespondance samt besvarer spørgsmålene i nærværende mail.

Havnsø d. 30.01.2026

Forslag nr. 1

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Havnsø Park fremsætter herved forslag om at der på foreningens generalforsamling, d. 12. april 2026, nedsættes en arbejdsgruppe, hvis formål det er at fremsætte forslag til anvendelse af arealet omtalt 3bb, når dette kommer tilbage til foreningen i 2028. Arbejdsgruppen skal fremlægge sine forslag til endelig godkendelse på foreningens generalforsamling i 2028, dog skal den fremlægge en mundtlig status på generalforsamlingen 2027.

Begrundelse og historik:

I 2008 blev der i Østre Landsret indgået forlig mellem Grundejerforeningen og ejeren af Egemarke Gods, dengang Ove Lohmann Poulsen, om at arealet, benævnt 3bb i tingbogen, i 2028 skal tilbageleveres til Grundejerforeningen.

Grundejerforeningen skal herefter tage stilling til hvad arealet skal anvendes til. Der er imidlertid visse faktuelle ting at tage hensyn til i forhold til anvendelsen.

1. Arealet må ikke udnyttes kommercielt
2. Arealet er en del af grundejerforeningens friareal

Det betyder at der er visse restriktioner, men vi må ellers gøre hvad vi vil. Vi må plante skov, udlægge det med græs, lave biodiversitet, anlægge legeplads, boldbane osv.

Derfor synes vi at det vil være interessant at inddrage nogle flere grundejere, som kan komme med input til en sådan arbejdsgruppe, som herefter vil have god til udarbejdelse af forslag

Havnsø d. 30.01.2026

Forslag nr. 2

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Havnsø Park fremsætter herved forslag om at der på foreningens generalforsamling, d. 12. april 2026, afsættes midler på årets budget, til undersøgelse og reparation af rørledningen i den sydlige side af Havnsø Parkvej.

Begrundelse

Grundejerforeningens virkeområde gennemløbes af i hvert fald 4 nogenlunde kendte drænledninger, måske flere, som alle kommer ude fra arealerne syd for Havnsø Parkvej. Disse drænledninger tilfører vores område vandmængder af ukendt størrelse, men de er også med til at øge risikoen for oversvømmelse, i tilfælde af sammenstyrtning eller lignende, såvel på private grunde som på fællesarealer.

Derfor foreslår bestyrelsen, at rørledningen i rabatten langs Havnsø Parkvej reetableres, således, at den kan anvendes som overløb for eksisterende dræn. Dette vil mindske risikoen for oversvømmelser i vores område betragteligt.

De kendte men ikke verificerede dræn skal fortsat vedligeholdes efter gældende princip.

Grundejerforeningen
HAVNSØ PARK

FORSLAG TIUL BUDGET for 2026

Indtægter:	kr.
Medlemskontingenter, 261 medlemmer * kr. 1.600	417.600
Vejbidrag	1.800
Inddækkede omkostninger (Toldvej for andel af oprensning)	17.500
Øvrige indtægter	1.000
Indtægter i alt	**437.900**
Udgifter:	
Vedligeholdelse af fællesarealer:	
Vedligeholdelse af veje	-120.000
Vedligeholdelse af Havnsø Parkvej	-25.000
Vedligeholdelse af fællesarealer	-35.000
Vinterforanstaltninger	-50.000
Græsslåning	-70.000
Oprensning af grøft	-35.000
El og vedligeholdelse af dræn	-75.000
	-410.000
Administration	
Forsikringer	-5.000
Hjemmeside / bogføringsprogram	-3.000
Kontorudgifter	-1.000
Porto og gebyrer	-10.000
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	-10.000
Advokat	-10.000
Øvrige administrative omkostninger	-3.000
	-42.000
Finansielle poster	
Renteindtægter	1.000
	1.000
Udgifter i alt	**-451.000**
ÅRETS RESULTAT (+ = overskud / - = underskud)	**-13.100**
Kassebeholdning 01.01.2026	374.968
Budgetteret resultat for 2026	-13.100
Budgetteret kassebeholdning 31.12.2026	**361.868**